

## Protokoll - Föreningsstämma 2018, Brf Västra Villastaden, Kungsbacka

Datum: 2018-05-21 kl 18:00

Plats: Varlaskolan, Kungsbacka

### Dagordning:

- §1. Stämmans öppnande**  
Styrelsens ordförande, Marius Tremblay, öppnade stämman och hälsade alla välkomna.
- §2. Val av ordförande vid stämman**  
Stämman valde Anja Lundblad från Revisorsringen, till ordförande för föreningsstämman.
- §3. Godkännande av dagordningen**  
Stämman godkände föreslagen dagordning.
- §4. Stämmans ordförande utser protokollförare**  
Maria Tremblay utsågs till protokollförare vid föreningsstämman.
- §5. Val av två (2) justerare tillika rösträknare**  
Stämman valde Per Berg och Kurt Nilsson till justerare tillika rösträknare.
- §6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst**  
Stämman ansåg att utlysning skett i stadgeenlig ordning.
- §7. Fastställande av röstlängd**  
Röstlängden fastställdes i enlighet med medlemsförteckningen jämte fullmakter.  
23 boende var närvarande varav 17 var röstberättigade. Ytterligare en boende var representerad via fullmakt. Totalt var 18 röster representerade.  
Avprickad lista jämte fullmakt bifogas protokollet. Bil 1-2
- §8. Föredragning av styrelsens årsredovisning**  
Stämmans ordförande föredrog årsredovisningen utan vidare anmärkningar från stämman.
- §9. Föredragning av revisorns berättelse**  
Stämmans ordförande föredrog revisorns berättelse och fann inga avvikelser i denna. Revisorn tillstyrkte räkenskaperna och förordade ansvarsfrihet åt styrelsen.
- §10. Fastställande av resultat- och balansräkning**  
Resultat- och balansräkningen fastställdes i enlighet med årsredovisningen.
- §11. Beslut om resultatdisposition**  
Stämman beslutade godkänna styrelsens förslag om disposition enligt årsredovisningen.
- §12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna**  
Stämman röstade enhetligt bifall till att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2017.



**§13. Fråga om arvoden**

Stämman beslutade att arvoden enligt föregående år ska gälla.

Detta innebär att styrelsen ersätts med ½ prisbasbelopp att fördela mellan ledamöterna enligt styrelsens eget beslut. På detta betalas även sociala avgifter. Revisorn ersätts enligt faktura.

**§14. Val av styrelseledamöter och suppleant**

Stämman röstade bifall till valberedningens förslag om omval av sittande styrelse.

**§15. Val av revisor**

Stämman återvalde Revisorsringen som revisor.

**§16. Val av valberedning**

Lennart Kollmats meddelade via Sven Edwall att han inte längre står till förfogande som medlem i valberedningen. Andrea Bjurström föreslogs som efterträdare.

Stämman röstade bifall till omval av Sven och nyval av Andrea.

**§17. Övriga ärenden**

Två övriga ärenden fanns att behandla varav en proposition från styrelsen och en motion från medlem i föreningen.

**Proposition från styrelsen:** Förslag till stadgeändring med anledning av ändringar i Lagen om Ekonomiska Föreningar (LEF). Proposition och förslag till nya stadgar bifogas, bil 3-4.

Stämman röstade bifall till att stadgarna ändras i enlighet med styrelsens förslag.

Stämmans ordförande fastslog att det trots det krävs ytterligare en omröstning med minst 2/3 delars majoritet som röstar bifall, för att stadgarna ska kunna ändras. Detta eftersom inte samtliga röstberättigade var representerade vid kvällens stämma.

Styrelsen kommer därför inom kort att kalla till extrastämma för ytterligare en omröstning i frågan.

**Motion från Eva och Lennart Kollmats:** Ekonomiskt tillägg med anledning av utökat ansvar och arbete i samband med fasadrenoveringen. Motion bifogas, bil 5.

Motionärerna, varav ingen var närvarande vid stämman, föreslår att styrelsen beviljas ett ekonomiskt tillägg om 20 000 kr, varav hälften till ordföranden och resterande att fördela inom och utom styrelsen.

Styrelsens ordförande, Marius Tremblay, förordade istället att styrelsen får hela summan om 20 000 kr till sitt förfogande att fördela till de personer, inom och utom styrelsen, som gjort stora insatser under året.

Bertil Fogelmark väckte frågan om hur styrelsen generellt kan premiera särskilda insatser från medlemmar nu och i framtiden och yrkade, som motförslag till motionen, att styrelsen endast beviljas 10 000 kr samt att styrelsen istället ser över hur den kan arvoda medlemmar utanför styrelsen för särskilda insatser.

Stämmans ordförande fastställde att förslaget om framtida arvoderingar inte var ett beslut för

stämman att fatta, då ingen motion i frågan inkommit. Ordförande sammanfattade att stämman istället hade följande två förslag att välja mellan;

Förslag 1:

Ekonomiskt tillägg om 20 000 kr till styrelsen, enligt ursprunglig motion, med tillägg att styrelsens ordförande önskar att hela summan tillfaller styrelsen att fördela inom och utom styrelsen, så som styrelsen beslutar.

Förslag 2:

Ekonomiskt tillägg om 10 000 kr till styrelsen, enligt Bertils motförslag.

Stämmans ordförande fann att stämman röstat bifall till förslag nr 2.

**§18. Stämmans avslutande**

Stämmans ordförande tackade för förtroendet och avslutade mötet.

Kungsbacka 2018-05-22

  
.....  
Anja Lundblad

Vid protokollet:

  
.....  
Maria Tremblay

Justeras:

  
.....  
Per Berg

  
.....  
Kurt Nilsson

## Brf Västra Villastaden - Årsstämma 2018

Lgh	Medlems namn	Närvarande	Röst rätt genom...	
			Närvaro	Ombud
1	Sonja Bergman	X	1	
	Nils-Åke Bergman	X		
2	Eva Mathiasson	X	1	
3	Birgitta Nilsson	X	1	
	Kurt Nilsson	X		
4	Carina Berg	X	1	
	Bengt Larsson	X		
5	Monika Edwall	X	1	
	Sven Edwall			
6	Eva Carlsson			
7	Ulrika Eklund	X	1	
	Olle Nockert			
8	Eva Persson Kollmats			
9	Kerstin Jönsson	X +	1	
10	Emma Cederlund	X	1	
	Andreas Cederlund	X		
11	Lukas Holmegaard	X	1	
12	Lena Berg	X	1	
	Per Berg			
13	Jonas Hellström	X	1	
	Annika Hellström-Westerling			
14	Kerstin Fogelmark	X	1	
	Bertil Fogelmark			
15	Myr Elovsson	X	1	
16	Andrea Bjurström	X	1	
	Tobia Carozzi			
17	Jeanette Johansson	X	1	
	Björn Johansson			
18	Andreas Johansson			1
19	Maria Tremblay	X	1	
	Marius Tremblay	X		
20	Linda Bladh	X	1	
	Peter Baldh	X		
			17	1

BRF VÄSTRA VILLAÅTADEN

## Fullmakt

---

Fullmakt för Jeanette Johansson att vid föreningsstämman den 21 maj 2018 föra min talan och utöva min rösträtt.

Kungsbacka den 21/5 - 2018



Namnteckning

Andreas Johansson

Namnförtydligande

18

Lägenhet nr

### **§ 17 Styrelsens förslag till stadgeändring**

Med anledning av lagändringar i Lagen om Ekonomiska Föreningar (LEF) den 1 juli 2016 kommer föreningen att behöva ta ställning till några ändringar i stadgarna.

Stadgeändringar kräver antingen beslut vid två stämmor och frågan kommer att behandlas första gången vid kommande ordinarie årsstämma, 21 maj.

Om samtliga medlemmar röstar för ändring av stadgarna är det tillräckligt med ett stämmobeslut. Styrelsen är tacksamma om medlem som inte kan delta på årsmötet lämnar fullmakt till annan medlem i fråga som gäller stadgeändringen. På så sätt finns det möjlighet att besluta om stadgeändringen redan vid kommande årsstämma.

Bilagt finner du styrelsens förslag till nya stadgar som är i överensstämmelse med lagändringarna.

Styrelsen, BRF Västra Villastaden, 2018-04-24

## **Stadgar för Bostadsrättsföreningen Västra Villastaden**

### **§ 1 Föreningens firma**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Västra Villastaden

### **§ 2 Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### **§ 3 Särskilda bestämmelser**

Styrelsen skall ha sitt säte i Kungsbacka kommun

### **§ 4 Ordinarie föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Jfr § 17

### **§ 5 Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12

### **§ 6 Medlemskap**

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap § 10, bostadsrättslagen (1991:614).

Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra fråga om medlemskap.

### **§ 7 Utträde ur föreningen**

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med medlemmens bevitnade namnunderskrift.

### **§ 8 Avgifter**

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

## **§ 11 Styrelsen**

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten. Vid lika röstetal gäller ordförandes utslagsröst.

## **§ 12 Föreningens firma tecknas**

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

## **§ 13 Förvalta föreningen**

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

## **§ 14 Avhända föreningen dess fasta egendom**

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

## **§ 15 Styrelsens åliggande**

Styrelsen åligger:

Att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse

att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det



- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- b) Val av ordförande vid stämman
- c) Ordföranden väljer sekreterare
- d) Val av justeringsmän/protokolljusterare
- e) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- f) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- g) Föredragning av revisionsberättelsen
- h) Fastställande av resultat- och balansräkningen
- i) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- j) Frågan om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- k) Fråga om arvoden och beslut om antal ledamöter i styrelsen och suppleanter
- l) Val av styrelseledamöter och suppleant/er.
- m) Val av revisor och suppleanter
- n) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

## **§ 20 Protokoll vid föreningsstämma**

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill.

I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut förs in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet

Protokoll skall förvaras betryggande.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara tillgängligt för medlemmarna.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

Utan hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning.

#### **§ 24 Inträde i föreningen**

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

#### **§ 25 Bostadsrätt som övergått genom bodelning, arv, eller liknande förvärv**

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

#### **§ 26 Överlåtelse av bostadsrätt**

Fjärde stycket första meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

### **§ 29 Förändring i lägenheten**

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

### **§ 30 Bostadsrättshavaren skyldigheter**

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem han svarar för enligt § 28, fjärde stycket.

Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är, eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra, får inte föras in i lägenheten.

### **§ 31 Bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten**

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall tvångsförsälas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

### **§ 32 Upplåta hela sin lägenhet**

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Samtycke behövs dock inte:

1 om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen,

eller

2 om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten, och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last, är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter blir att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om bostadslägenheten får uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

### **§ 36 Övriga bestämmelser**

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap, § 29 bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

### **§ 37 Utöver dessa stadgar**

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:164) och andra tillämpliga lagar.

## Till Bostadsrättssföreningen Västra Villastaden

## Motion

Under det gångna året har styrelsen haft ett avsevärt utökat ansvar och arbete i samband med ombyggnation av fastigheterna.

Vi föreslår därför att styrelsen beviljas ett ekonomiskt tillägg om 20000:-, varav hälften till ordföranden och resten fördelas inom och utom styrelsen i enlighet med styrelsens beslut.

Kungsbacka den 29 april



Eva Kollmats



Lennart Kollmats